Kanton Zürich

Gemeinde Wil

Bericht zum Erschliessungsplan 2017

Öffentliche Auflage vom _____ bis _____

Mit Urnenabstimmung festgesetzt am _____

Der Gemeindepräsident: _____

Die Gemeindeschreiberin: _____

Von der Baudirektion genehmigt am _____

BDV Nr. _____

Für die Baudirektion: _____

Datum	Entw.	Gez.	Rev.
28.02.2017	SCH		
Akten Nr. 345-22	Grösse : A4		

schneider
INGENIEURBURO ROLAND SCHNEIDER BAUING. HTL

8194 Hüntwangen
Telefon 044 869 15 63

Inhaltsverzeichnis

Seite	3	1.	Einleitung
	4	1.1	Planungsablauf
		1.1.1	Revision 2016
	5	2.	Erläuterungen zum Erschliessungsplan
		2.1	Zeitrahmen
	5	2.2	Strassen und Fusswege
		2.3	Abwasseranlagen
		2.4	Wasserversorgungsanlagen
	6	2.5	Öffentliche Gewässer
		2.5.1	Hochwasserschutz
		2.5.2	Grundwasser
		3.	Zusammenstellung der Erschliessungsbauwerke
		3.1	1. Erschliessungsetappe
		3.2	Erschliessungsbauwerke 1. Etappe
		3.2.1	Wasserversorgung
	7	3.3	2. Erschliessungsetappe

1. Einleitung

Das zeitliche Auslaufen des vorhandenen Erschliessungsplans aus dem Jahre 2003 (Baudirektionsgenehmigung ARV/123/2005 vom 03. Februar 2005), erfordert eine Überarbeitung dieses Planungsinstruments.

Der Erschliessungsplan gibt Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, die für die Groberschliessung der rechtsgültigen Bauzonen nötig sind. Er zeigt ferner auf, in welchen zeitlich bestimmten Etappen das Gemeinwesen die Groberschliessung der Bauzonen durchführt (§ 91 PBG).

Für die 1. Erschliessungsetappe sind die Dimensionierungen der Erschliessungsbauwerke festzulegen und ihre Bruttokosten zu ermitteln. Mit der Festsetzung des Erschliessungsplans gelten die Ausgaben der 1. Etappe als bewilligt (§ 92 PBG).

Objekte der 2. Erschliessungsetappe sind im vorliegenden Erschliessungsplan keine vorhanden. Dimensionierungen und Ausgaben für solche Werke wären durch die Gemeindeversammlung in einem späteren Zeitpunkt zu beschliessen.

Feinerschliessungen (Quartierserschliessungen) sind nicht Gegenstand des Erschliessungsplans und gehen im Rahmen des Quartierplanverfahrens zu Lasten der Grundeigentümer.

Die Sanierung bestehender Erschliessungsanlagen ist ebenfalls nicht Gegenstand des Erschliessungsplans.

Die Groberschliessungsanlagen für Elektrizität und Kommunikation werden von den entsprechenden Werken laufend der tatsächlich stattfindenden Überbauung angepasst. Auf die Festlegung dieser Anlagen im Erschliessungsplan kann somit verzichtet werden.

Der vorliegende Erschliessungsplan der Gemeinde Wil besteht aus folgenden Unterlagen:

- 345-21 Erschliessungsplan (Übersichtsplan 1:5000) mit eingetragenen Standorten und Trassen für die neu zu erstellenden Erschliessungsanlagen, inkl. Flächenbezug der Objekte der 1. Etappe.
Das im Erschliessungsplan eingetragene Baugebiet entspricht dem noch nicht rechtskräftigen Zonenplanentwurf 2016.
- 345-22 Bericht zum Erschliessungsplan mit Aufstellung der Erschliessungsanlagen für die 1. Erschliessungsetappe und den Dimensionierungen und Kostenschätzungen für die 1. Etappe.

Der Erschliessungsplan basiert bezüglich Dimensionierungen und Kosten für die Wasserversorgung auf dem Generellen Wasserversorgungsprojekt 1997 (Ingenieurbüro Werner, Rümlang).

1.1 Planungsablauf

1.1.1 Revision 2016

Der Erschliessungsplan 2016 wurde am 19. April 2016 vom Gemeinderat Wil zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet und der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Die öffentliche Auflage von 60 Tagen erfolgte vom 30. Mai 2016 bis zum 28. Juli 2016. Während der Auflagefrist erfolgten keine Einwendungen zum Erschliessungsplan.

Der Gemeinderat Wil genehmigte am 26. Juli 2016 den Erschliessungsplan zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 26. September 2016.

Die kantonale Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE), erfolgte im Anschluss an die Verabschiedung des Erschliessungsplans durch den Gemeinderat Wil zuhanden der öffentlichen Auflage. Die im Vorprüfbericht des ARE vom 21. Juli 2016 verlangten Ergänzungen wurden, aufgrund der übergeordneten Rechtsbefugnisse, in den Erschliessungsplan 2016 übernommen und sind, soweit sie für den vorliegenden Erschliessungsplan 2017 relevant sind, in diesen übernommen.

Das im Erschliessungsplan 2016 enthaltene Objekt 2.2 sah auch eine Änderung der Abwasserentsorgung vor. Die heutige Abwasserdruckleitung nach Wil sollte durch eine Freispiegelleitung zum Ortsteil Bühl (Deutschland) der Gemeinde Klettgau ersetzt werden (ARA Geisslingen).

An der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 26. September 2016 wurde eine gewisse Kritik zur geplanten Abwasserentsorgung des Weilers Buchenloo (Kernzone) geäußert, dies mit der Begründung, dass es sich um eine gut funktionierende Anlage handle, weshalb kein Bedarf für eine neue Leitung bestünde.

Im Vorfeld der kommunalen Urnenabstimmung vom 27. November 2016 wurde dieses Argument von den Gegnern erneut bekräftigt und ausgeführt, dass es - nicht zuletzt aufgrund der finanziellen Lage der Politischen Gemeinde Wil ZH - nicht sinnvoll sei, eine so teure Investition zu planen, wenn andere Varianten ebenfalls zum Erfolg führen würden und kostengünstiger seien. Die Revision des kommunalen Erschliessungsplans wurde an der Urnenabstimmung vom 27. November 2016 mit 227 Nein zu 212 Ja abgelehnt.

1.1.2 Revision 2017

Aufgrund dieser Ausgangslage befasste sich der Gemeinderat anfangs 2017 erneut mit dem Projekt der Abwasserentsorgung des Ortsteils Buchenloo. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 07. Februar 2017 beschlossen, die Freispiegelleitung zum Ortsteil Bühl (Deutschland) aus dem Erschliessungsplan zu streichen und diesen ohne diese Leitung der Bevölkerung nochmals zur Abstimmung zu unterbreiten. Die nun gewählte Variante des Pumpenersatzes ist ein klassischer Fall einer gebundenen Ausgabe, welche in den nächsten Jahren vorgesehen ist.

Da es sich dabei um eine Sanierung einer bestehenden Erschliessungsanlage handelt, ist diese nicht Gegenstand des revidierten Erschliessungsplans 2017.

2. Erläuterungen zum Erschliessungsplan

2.1 Zeitrahmen

Der vorliegende Erschliessungsplan wurde für einen Zeitraum von 15 Jahren ausgearbeitet.

Die **1. Erschliessungsetappe** umfasst Bauten und Anlagen, die in den Jahren **2017 bis 2024** erstellt werden.

In der **2. Erschliessungsetappe** wären die Erschliessungsanlagen aufgeführt, die in den Jahren **2025 bis 2031** zu realisieren wären (vorliegend keine vorhanden).

2.2 Strassen und Fusswege

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind realisiert worden.

Es sind keine Objekte mehr im Erschliessungsplan vorhanden.

In Übereinstimmung mit den Erwägungen in RRB Nr. 628/1999 wurde im vorliegenden Erschliessungsplan darauf verzichtet, die in der Landwirtschaftszone gelegene Verlängerung der Breitenmattstrasse aufzunehmen (analog EP 2003).

Strassen- und Wegerneuerungen sind in nachfolgender Aufstellung nicht enthalten, selbst wenn sie im Zusammenhang mit Werken des Erschliessungsplans ausgeführt werden müssen.

2.3 Abwasseranlagen

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind zwischenzeitlich realisiert worden.

Es sind keine Objekte mehr im Erschliessungsplan vorhanden.

Kanalisationserneuerungen, Sanierungen oder Reparaturen bestehender Anlagen, die gemäss den Zustandsaufnahmen zum GEP erforderlich werden, sind in nachfolgender Aufstellung nicht enthalten.

2.4 Wasserversorgungsanlagen

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind, mit Ausnahme des Objekts 3.10, realisiert worden.

Bei dem im Erschliessungsplan enthaltenen Objekt **3.10** (Leitung Reservoir bis Schanzstrasse) handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden Anlage (Kalibervergrößerung), die gemäss gültigem GWP vom 31.10.1997 für die Groberschliessung der Bauzonen erforderlich ist. Dieses Objekt war im Erschliessungsplan 2003 in der 2. Erschliessungsetappe enthalten.

Diese Leitung weist vom Reservoir bis zum Anschlusspunkt in der Schanzstrasse ein konstantes Gefälle auf und bietet keinerlei bautechnische Probleme bezüglich Bodenbeschaffenheit, Grundwasser oder bestehende Werkleitungen.

Weitergehende Leitungserneuerungen, ohne Kalibervergrößerungen, sind in der nachfolgenden Aufstellung nicht enthalten.

2.5 Öffentliche Gewässer

Allfällige Ausbauten öffentlicher Gewässer inner- und ausserhalb der Bauzonen sind nicht Gegenstand des Erschliessungsplans.

2.5.1 Hochwasserschutz

Die geplante Wasserleitung (Objekt Nr. 3.10, Leitung Reservoir bis Schanzstrasse) liegt teilweise gemäss der festgesetzten Gefahrenkarte vom 30.04.2016 in einem Bereich mit mittlerer bis geringer Gefährdung durch Hochwasser (blauer bzw. gelber Bereich).

2.5.2 Grundwasser

Das Erschliessungsplangebiet liegt gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich teilweise im nördlichen Randgebiet des Rheingrundwasserstroms und im Gewässerschutzbereich Au. Zur Lage der Grundwasserspiegel im Erschliessungsplangebiet liegen keine Informationen vor.

Für Bauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist im Gewässerschutzbereich Au gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

3. Zusammenstellung der Erschliessungsbauwerke

3.1 1. Erschliessungsetappe (2017 bis 2024)

Die Kosten für die 1. Erschliessungsetappe gelten gemäss § 92 PBG nach der Festsetzung des Erschliessungsplans als bewilligt (gebundene Ausgaben).

Bei den einzelnen Kostenangaben handelt es sich um Schätzungen aufgrund der vorgenommenen Dimensionierungen der Erschliessungswerke, resp. um Informationen aus dem Generellen Wasserversorgungsprojekt.

Dabei handelt es sich um Bruttokosten auf der Preisbasis 2016. Diese reduzieren sich noch um allfällige Grundeigentümer- und Staatsbeiträge.

3.2 Erschliessungsbauwerke 1. Etappe

3.2.1 Wasserversorgung

Nummer gemäss Plan	Objekt	Dimensionierung	Bruttokosten bereits bewilligt*	Bruttokosten neue Anlagen in Fr.
3.10**	Hauptleitung DN 250mm Schanzstrasse (Im Berg- Reservoir)	Länge ca. 350m DN 250mm		380'000

pro memoria:

** im Erschliessungsplan 2003 in 2. Etappe enthalten.

3.3 2. Erschliessungsetappe (2025 bis 2031)

Es sind keine Objekte vorhanden.